

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...04.2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Toivo tn 4 hooajalise elamu ja abihoone püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

31.03.2026. a taotles (taotlus nr. 2611002/02666) N. K. (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Toivo tn 4 kinnistul hooajalise elamu ja abihoone püstitamiseks:

- planeeritav hooajaline elamu on ca 80 m² ehitisealuse pindalaga hoone;
- planeeritava hooajalise elamu maksimaalne kõrgus – 9 m;

- planeeritav abihoone on ca 49 m² ehitisealuse pindalaga hoone;
- planeeritava abihoone maksimaalne kõrgus – 7,5 m;

- krundi pindala on 703 m² ja katastritunnus 51106:006:0022.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 30.03.2026.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Toivo tn 4 kinnistu asub hooajaliste elamute rajoonis. Krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva Linnavolikogu 29.01.2026. a otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Toivo tn 4 maakasutuse juhtotstarbeks määratud hooajaliste elamute maa.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringu punktile 4.1.4.4 „Suvilad“ maksimaalne lubatud hoonete alune protsent on 20% krundi pindalast. Hooajalise elamu maksimumkõrguseks võib olla 9 m ja abihoone – 7,5 m.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et hooajalise elamu ja abihoone püstitamine vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele juhul, kui uued hooned püstitatakse kooskõlas üldplaneeringu tingimustega, sh ei ületata lubatud hoonete aluse täisehituse protsenti, hoonete arvu ja nende kõrgust, ning haljastuse osakaal moodustab minimaalselt 20% Toivo tn 4 krundi pindalast, kuid mitte vähem, kui pool hoonestamata kinnistu pindalast.

Lähtudes eeltoodust võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringut koostamata Toivo tn 4 kinnistul hooajalise elamu ja selle teenindava abihoone püstitamist juhul, kui kavandatav projekt on asjakohane ja arvestab ümbritsevate hoonetega nii mahult kui ka välimuselt.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu oli avaldatud ...04.2026 Narva linna kodulehel ..., kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta ...04.2026 nr ... ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel ... Projekteerimistingimuste taotluse ja eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul 22.04.2026. a kuni ...05.2026. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (dokumendihaldussüsteemis (edaspidi DHS-is) ...04.2026. a kirjad nr ... ja ...) projekteerimistingimuste menetluse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada:

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Kirja kättesaamise kuupäev	Arvamus/nõusolek
	N. K. (taotleja)		
Toivo tn 4 (51106:006:0022)	J. J.		
Toivo tn 6 (1101:001:0278)	(omanik)		
Toivo-Tõnu kraav (51101:001:1064)	AÜ IVUŠKA (80015547)		
Kalle tänav // Toivo tänav // Tõnu tänav (51101:001:1058)	(naaber)		
Toivo tn 2 (51106:006:0046)	Eest Vabariik Maa- ja Ruumiamet (naaber)	22.04.2026	
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond			Puuduvad märkused projekteerimistingimuste korralduse eelnõu kohta

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 49 lõikele 2 haldusorgan määrab ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Seega juhul, kui arvamuse andja ei ole kahe nädala jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ajavahemikul ...04.2026 a kuni ...04.2026. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile polnud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobis mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatust tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused aadressil Toivo tn 4, Narva kavandatava hooajalise elamu ja abihoone püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Katri Raik

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär